

CITTÀ di FABRIANO
Settore Assetto del Territorio
Servizio Urbanistica e Ambiente

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

ACCORDO PROCEDIMENTALE AI SENSI DELL'ART. 11 LEGGE 241/90 PER LA
REALIZZAZIONE DI UN CAMPO POLIVALENTE UNITAMENTE ALLA RI-DEFINIZIONE
URBANISTICA E FUNZIONALE DELLE AREE DI PROPRIETÀ DELLA DITTA SMARGIASSI
COSTRUZIONI SRL DI FABRIANO



NORMATIVA

Progettisti

Arch. Roberto Evangelisti
Ing. Paola Bartolini

Collaboratori

Geom. Cinzia Chiavetti

Il Dirigente del Settore Assetto e Tutela del Territorio

Arch. Roberto Evangelisti





PROCEDURA	MOD.	REV.	DATA
P40 AT	01	01	19.10.2012
RELAZIONE			

CITTÀ di FABRIANO
Settore Assetto del Territorio
Servizio Urbanistica e Ambiente

NORMATIVA

La presente variante prevede l'introduzione dell'art. **17.1.1** – Attuazione dell'Accordo procedimentale Ditta Smargiassi srl - di seguito specificato

Nella zona individuata con la simbologia **C4**** l'attività edilizia è regolata come segue:

ART. 17.1.1 ACCORDO PROCEDIMENTALE AI SENSI DELL'ART. 11 LEGGE 241/90 PER LA REALIZZAZIONE DI UN CAMPO POLIVALENTE UNITAMENTE ALLA RI-DEFINIZIONE URBANISTICA E FUNZIONALE DELLE AREE DI PROPRIETÀ DELLA DITTA SMARGIASSI COSTRUZIONI SRL DI FABRIANO

La destinazione ammessa è esclusivamente residenziale e l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

IF = SP/SL = 0,30

IK = SC/SL = 0,30 oltre a 0,05 per porticati al piano terra

SL Min = 600 mq

H max = 7,50 ml

Su detta area, di superficie pari a mq. 6.193,69 potrà essere realizzata una edificazione massima mq 4.474,34, da attuarsi tramite Piano Attuativo e non sarà possibile nessun incremento dei parametri relativi alla SP e alla SC se non previa variazione del contenuto dell'accordo procedimentale e della pianificazione urbanistica approvata.

Il rilascio di ogni permesso di costruire per la realizzazione degli interventi edificatori privati non sarà consentito fino a che non siano iniziati i lavori di costruzione del campo polivalente e le opere a carico del privato da realizzarsi in favore del Comune dovranno essere l'inizio dei lavori degli edifici realizzati dal privato dovranno essere come previsto dall'accordo procedimentale sottoscritto. Inoltre le opere a carico del privato

Le nuove costruzioni residenziali dovranno essere costruite in classe energetica PASSIVA con certificazione in opera. Se alla verifica in opera le nuove costruzioni non otterranno la certificazione, sarà motivo di diniego del certificato di agilità.

Oltre alla realizzazione del rilevato in terra e del fosso di guardia a protezione della futura edificazione andrà effettuata anche la sistemazione dell'area dell'ex cava, con adeguati presidi ed interventi di ingegneria naturalistica.

Il parere sulla invarianza idraulica dovrà essere acquisito sulla base del Piano Attuativo ma in ogni caso, le impermeabilizzazioni di completamento, parcheggi, dovranno essere realizzate con conglomerato bituminoso semipermeabile

